



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26 октября 2018 года

№ 1247-р

г. Ижевск

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большекибьинское» Можгинского района Удмуртской Республики

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большекибьинское» Можгинского района Удмуртской Республики.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 26 октября 2018 года № 1247-р

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования
«Большекибьинское» Можгинского района Удмуртской Республики

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большекибьинское» Можгинского района Удмуртской Республики (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Можгинский район» Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Можгинский район») и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большекибьинское» Можгинского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Большекибьинское») с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Большекибьинское» (далее – Генеральный план).

2. Правила вводят в муниципальном образовании «Большекибьинское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования «Большекибьинское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента, в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Большекибьинское», улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Большекибьинское»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Большекибьинское»;

5) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Большекибьинское»;

2) порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории), за исключением градостроительного плана земельного участка;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) порядка внесения изменений в Правила;

7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативными документами: сводами правил, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Большекибьинское» при осуществлении градостроительной деятельности, управления и распоряжения земельными участками, контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Большекибьинское»;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство) на территории муниципального образования «Большекибьинское».

6. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Большекибьинское», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Большекибьинское» и на сайте

Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

8. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большекибьинское» и Правилами.

Статья 2. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большекибьинское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Большекибьинское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Большекибьинское» и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

1) выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) выдача разрешений на строительство;

3) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Большекибьинское»;

5) выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Большекибьинское»;

7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация муниципального образования «Большекибьинское» является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица;

8) согласование в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания с уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;

9) проверка и утверждение проектов планировки и (или) проектов межевания территории в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- 12) установление публичных сервитутов;
- 13) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 14) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 15) принятие решений о развитии застроенных территорий.

Статья 3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Большекибьинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются в соответствии с Правилами:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Большекибьинское» при осуществлении градостроительной деятельности, управления и распоряжения земельными участками, контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Большекибьинское»;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство) на территории муниципального образования «Большекибьинское».

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с установленным градостроительным регламентом:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно разрешенным, вспомогательным);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Можгинский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большекибьинское» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Большекибьинское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанными в части 1 настоящей статьи, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных

учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 части 1 настоящей статьи, или собственники объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иные лица) с учетом статьи 9 Правил имеют право выбрать условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Большекибьинское».

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются лицами, перечисленными в пункте 1 части 1 настоящей статьи, или собственниками объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами) одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

7. При расположении земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Большекибьинское».

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Большекибьинское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Большекибьинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования «Большекибьинское», формируется им для обеспечения реализации Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Большекибьинское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными

правовыми актами муниципального образования «Большекибьинское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

3) внесение изменений с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и предоставление его главе муниципального образования «Большекибьинское»;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их главе муниципального образования «Большекибьинское»;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций главе муниципального образования «Большекибьинское»;

10) иные полномочия.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Большекибьинское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов на территории муниципального образования «Большекибьинское» не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Большекибьинское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Можгинский район», Администрацией муниципального образования «Большекибьинское» в соответствии с федеральными законами.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Большекибьинское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Большекибьинское» может

допускаться размещение:

1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

2) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров, парков и др., расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом муниципального образования «Большекибьинское» может допускаться размещение:

1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;

2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

4. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)», осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Большекибьинское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Можгинский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Большекибьинское» в соответствии с федеральными законами.

3. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного

жилищным законодательством Российской Федерации.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Большекибьинское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

8. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется и размещается на официальном сайте муниципального образования «Большекибьинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования «Большекибьинское».

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения глава муниципального образования «Большекибьинское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Большекибьинское»

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых

земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

Статья 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Большекибьинское» (далее – Положение о публичных слушаниях) в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, а также по внесению в них изменений;
- 3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту внесения изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории либо по проекту внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Большекибьинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Большекибьинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Большекибьинское»);

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Большекибьинское»

1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования муниципального образования «Большекибьинское» (приложение 1 к Правилам), на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Большекибьинское»;

2) карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Большекибьинское» (приложение 2 к Правилам).

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Большекибьинское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Статья 14. Виды территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Большекибьинское» выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Обозначение
1	Жилая зона	Ж
2	Общественно-деловая зона	О
3	Зона рекреационного назначения	Р
4	Зона транспортной инфраструктуры	Т
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	И
6	Зона растениеводства	Сх-1
7	Зона объектов сельского хозяйства	Сх-2
8	Зона специального назначения	Сп-1
9	Зона ритуального назначения	Сп-2

Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Большекибьинское», за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, и санитарных расстояний.

4. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения), при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 20 процентов общей площади домов.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о не распространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав любых территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает строительство и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Федерации.

4. Соответствие применяемого вспомогательного вида разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования) должно быть подтверждено в составе проектной документации.

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка не должна превышать 15 процентов (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Большекибьинское» являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, соответствующие техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и др.);

2) улично-дорожная сеть – улицы, проезды, переулки, тупики, автомобильные дороги;

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;

4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) биотуалеты.

Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

2. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и

графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Большекибьинское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется и размещается на официальном сайте муниципального образования «Большекибьинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования «Большекибьинское».

13. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения глава муниципального образования «Большекибьинское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 20. Градостроительный регламент. Жилая зона

1. Жилая зона (Ж) предназначена в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков, многоквартирными жилыми домами.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей; содержание сельскохозяйственных животных – не более 5 голов

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				сельскохозяйственных животных и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы)	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений (бани, сараи, туалеты, выгребные ямы); содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей; содержание сельскохозяйственных животных – не более 5 голов
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну стену с соседними жилыми домами (каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуального гаража; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более двух

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Дом высотой до 2 этажей включительно
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объектные стоянки автомобилей	
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети)	Объектные стоянки автомобилей	
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж представлен в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			2000 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			500 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	2500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;
			5000 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			2000 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	15 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			10 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			40 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 – для индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, для малоэтажных многоквартирных домов
			3 – для вспомогательных построек (индивидуальные гаражи, бани и другие), при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок
			4 – для построек для содержания скота и птицы
			3 – для прочих объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
6	Предельное количество этажей	этаж	3 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			2 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			2 – для прочих объектов капитального строительства
7	Предельная высота зданий, строений	м	8 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			12 – для прочих объектов капитального строительства
			3 – для вспомогательных объектов
8	Предельная высота сооружений	м	40
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	1,8 – для земельных участков жилой застройки
			2,5 – для земельных участков, на которых осуществляется ведение пчеловодства

Статья 21. Градостроительный регламент. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона (О) предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов	Объектные стоянки	Размещение объектов не

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	автомобилей	должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей	
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные стоянки автомобилей	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные стоянки автомобилей	
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные стоянки автомобилей	
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные стоянки автомобилей	
12	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
13	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные стоянки автомобилей	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 500 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети)	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	1000 – для магазинов
			не подлежит установлению для амбулаторно-поликлинического обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования
			3000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	60
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	15
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 22. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения (Р) предназначена для сохранения природного ландшафта, использования земельных участков и озеленения в целях проведения досуга населения. Зона Р выделена для обеспечения сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
2	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Объектные стоянки автомобилей	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		сrede и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	20000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	процент	20
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	8
7	Предельная высота сооружений	м	12
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 23. Градостроительный регламент. Зона объектов транспорта

1. Зона объектов транспорта (Т) выделена для размещения транспортных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
			несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей		
2	Железнодорож- ный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно- разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для	Объектные стоянки автомобилей. Вспомогательные сооружения, при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Объектные стоянки автомобилей	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
6	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов): промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады	Объектные стоянки автомобилей	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	10000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	60
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	м	3
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	10
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 24. Градостроительный регламент. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения инженерно-технических объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные стоянки автомобилей	
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	10000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	10
7	Предельная высота	м	40

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	сооружений		
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 25. Градостроительный регламент. Зона растениеводства

1. Зона растениеводства (Сх-1) предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-1 представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур		
3	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-1 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	20000
			100 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	10
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	1
6	Предельная высота зданий, строений	м	5
7	Предельная высота сооружений	м	16
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 26. Градостроительный регламент. Зона объектов сельского хозяйства

1. Зона объектов сельского хозяйства (Сх-2) предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства,

хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции IV – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Объектные стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
2	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий,	Объектные стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
3	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Объектные стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
5	Обеспечение сельскохозяй-	1.18	Размещение машинно-транспортных и	Объектные стоянки	С соблюдением норм

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	зайственного производства		ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	автомобилей	санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям. С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

3. Условно разрешенные, вспомогательных виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	50000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	50
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	15
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 27. Градостроительный регламент. Зона специального назначения

1. Зона специального назначения (Сп-1) предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов, мест озеленения специального назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1 представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление отходов	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			производства и потребления, а также размещение скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	200000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	20
			90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	1
6	Предельная высота зданий, строений	м	10
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 28. Градостроительный регламент. Зона ритуального назначения

1. Зона ритуального назначения (Сп-2) предназначена для размещения кладбищ, объектов религиозного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-2 представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ и мест захоронения	Объектные стоянки автомобилей	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-2 представлен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома)	Объектные стоянки автомобилей	

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
			10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	200000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	процент	20

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	1
6	Предельная высота зданий, строений	м	10
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 29. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и др.;

2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

Статья 30. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных

участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия и законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного, растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередачи на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества, и определяются

режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

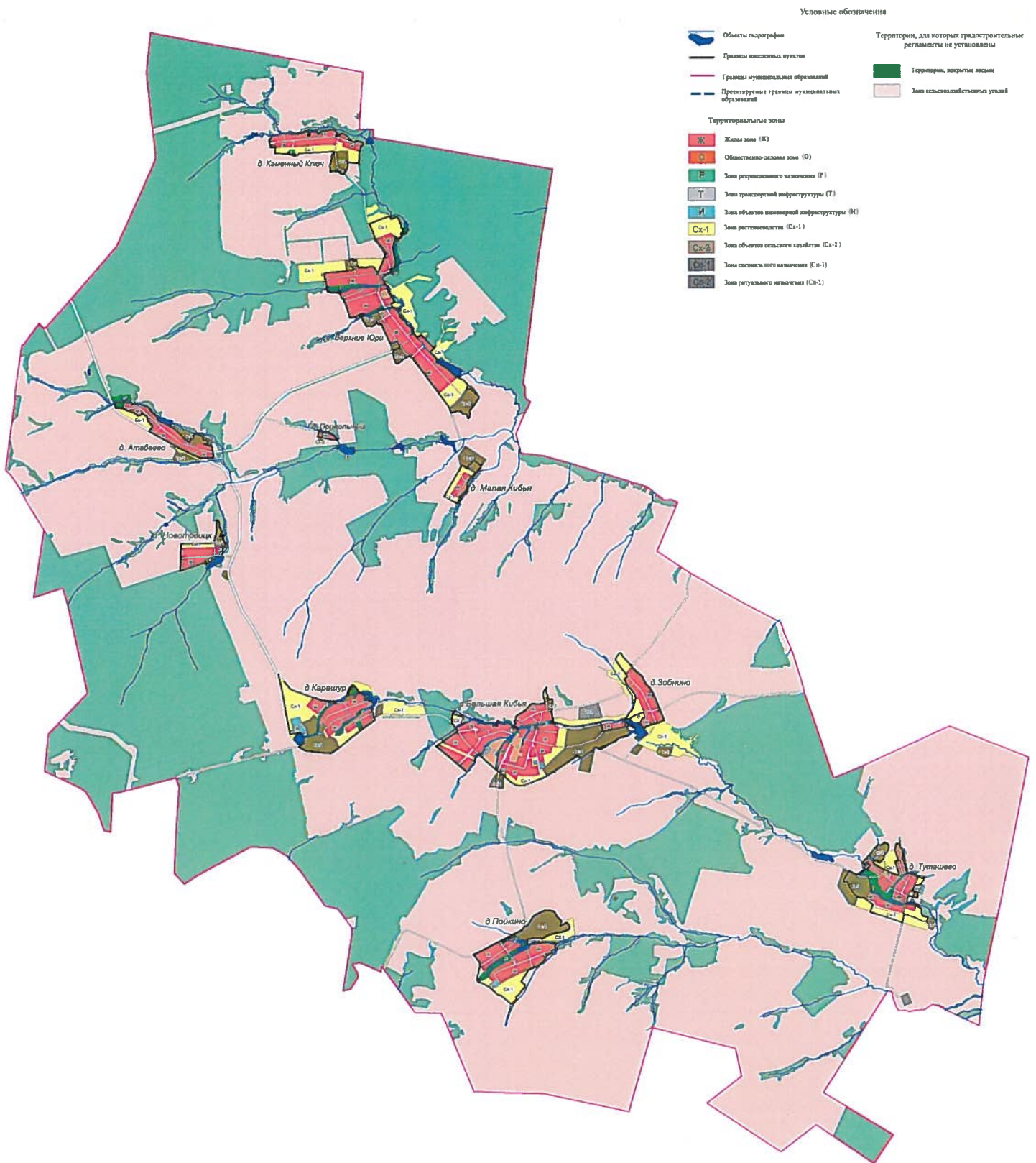
Глава 3. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

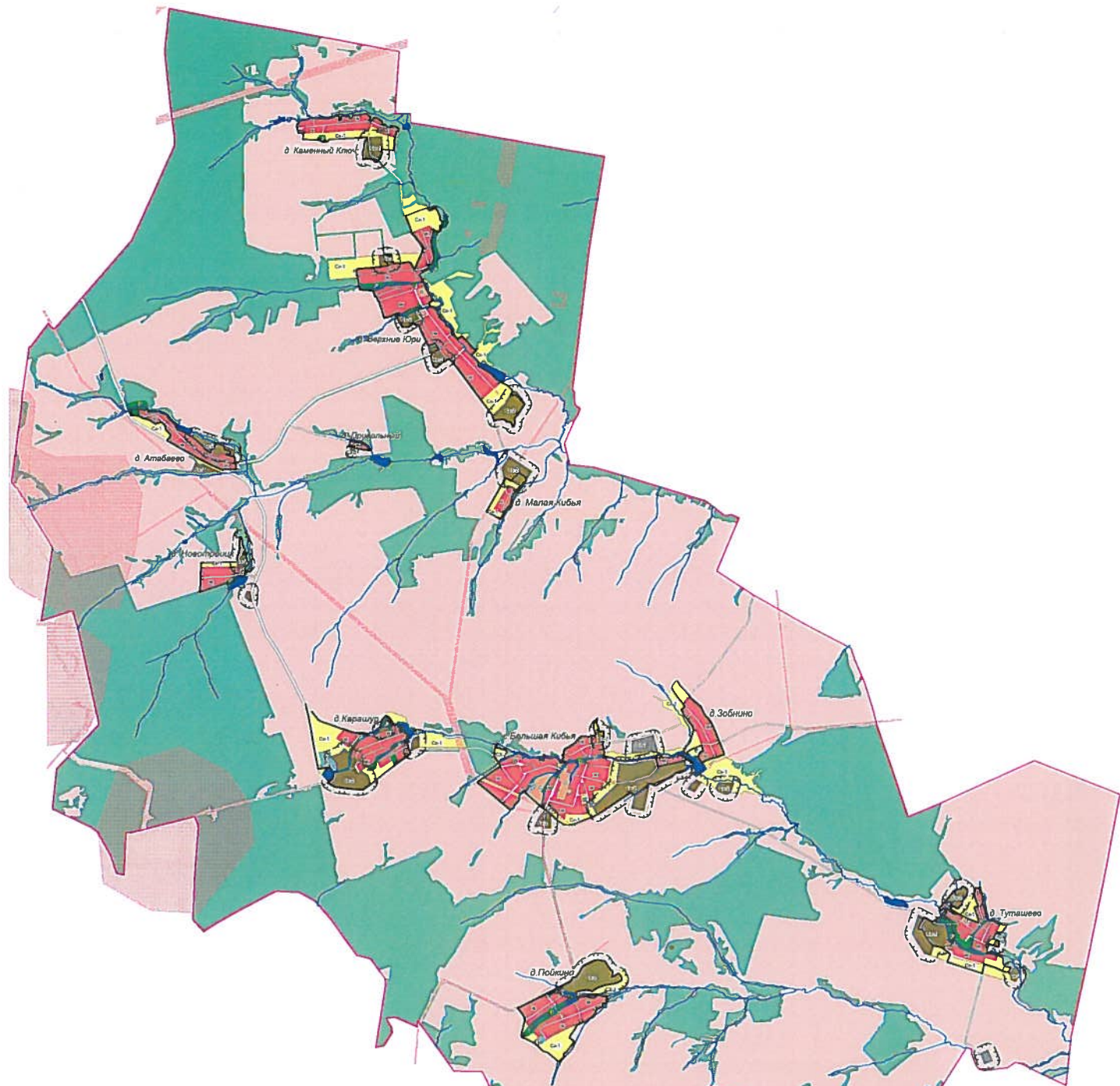
Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.



Карта градостроительного зонирования



Карта зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

Объекты гидрографии

Границы населенных пунктов

Границы муниципальных образований

Проектные границы муниципальных образований

Территориальные зоны

- Жилая зона (Ж)
- Общественно-деловая зона (О)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)
- Зона размещения (Сз-1)
- Зона объектов сельского хозяйства (Сз-2)
- Зона специального назначения (Сп-1)
- Зона ритуального назначения (Сп-2)

Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены

Территории, покрытые лесом

Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны с особыми условиями использования территории

- Исключенные зоны
- Зоны с особыми условиями использования территории, образованные в соответствии с Законом Республики Удмуртия от 12.06.03
- Зоны с особыми условиями использования территории, образованные в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости

